

議 事 録

令和2年9月10日

開催場所	本庁 4階 406会議室	13:30～15:00
会議名	第2回 伊賀市農業委員会総会	
出席者	吉岡康 森下光 吉岡輝 西山 前田 高田 西田 木下 森中 福森 奥沢 金谷 宮本 森下清 北川 垣内 [推進委員] 西岡 (計15名)	
欠席者	玉岡 大田 藤室 山中 坂本 福地 山本 森本 中井 [コロナ感染対策として最小限の出席としたため]	
事務局	福山 今出 小林 中森	
議 事		
議長	皆様おそろいですので、只今から伊賀市農業委員会第2回農業委員会総会を開催します。それでは総会の成立報告を事務局からお願いします。	
事務局	本日も新型コロナウイルス感染症対策として、出席委員について調整させていただいております。本日は、議案の案件説明のためご出席いただく委員の数が半数を超えますので、それ以外の委員については出席いたしておりません。現在、出席委員は総数24名中、15名で農業委員会等に関する法律第27条第3項の規程による成立要件の過半数に達しております。本総会の成立をご報告させていただきます。以上です。	
議長	今回の総会日程は本日1日といたしたいと存じますが、これに異議ございませんか。	
一同	異議なし。	
議長	次に議事録署名者の指名を行いたいと存じます。5番の西田委員さん、8番の木下委員さんをお願いします。本総会の会議は、農業委員会等に関する法律第32条の規定により公開することになっていきますので、ご承知おきください。なお、本総会開催にあたっては、依那古地区農地利用最適化推進委員の西岡委員に出席を求め、出席をいただいておりますことをあらかじめご報告申し上げます。	
議長	それでは只今より議事に入ります。報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、並びに報告第2号「使用貸借契約の解約による通知について」は何れも報告案件ですので一括して報告いたします。事務局より議案の朗読と説明を求めます。	
事務局	賃貸借の合意解約がなされ、報告件数32件、筆数は田のみの54筆、面積は合計84,641㎡についての通知がありましたので報告いたします。	
事務局	無償の貸し借りである使用貸借の合意解約がなされ、報告件数3件、筆数は田のみの8筆、面積は合計11,459㎡についての通知がありましたので報告いたします。	
議長	以上について、何かご発言はございませんか。	
議長	ご発言が無いようです。報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、並びに報告第2号「使用貸借契約の解約による通知について」は、報告のとおりご承知おきください。 続きまして議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。議案書第1号No.1～5について事務局より議案の朗読と説明を求めます。	
事務局	No.1 依那古地区、所在地は市部の田3筆、面積は合計5,185㎡、譲渡人は小田町の亡〇〇〇〇さん、譲受人は小田町の〇〇〇〇さんで、夫婦間での死因贈与です。同一世帯内での贈与となるので、耕作面積は変更なしの52aであり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人が20年で常時従事されています。農機具はトラクター、コンバイン、田植え機、耕耘機を各1台地元よりリースで対応されており、引き続き耕作されます。申請地は、実家近くの農地であり、全て自宅から車で15分以内と近隣であることから、引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。	

事務局	No.2とNo.3については、譲受人が同一であるため、併せて説明します。No.2 山田地区、所在地は畑村の田1筆、面積は412㎡、譲渡人は畑村の〇〇〇〇さんです。No.3 山田地区、所在地は畑村の田1筆、面積は384㎡、譲渡人は畑村の〇〇〇〇さんです。譲受人は名古屋市名東区の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は10aで許可後は2筆併せて17aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人が9年で常時従事されています。農機具は自身では所有されていませんが、畑村地区にある実家の農機具を利用されているそうです。住所地は名古屋市ですが、頻繁に伊賀市に帰ってきており、所有農地で野菜を耕作されています。申請地が実家近くにあり徒歩で5分程度と近隣であり、取得後は所有農地と併せて引き続き効率よく耕作されると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.4 阿波地区、所在地は上阿波の田2筆、下阿波の田5筆、面積は合計3,786㎡、譲渡人は下阿波の〇〇〇〇さん、譲受人は津市の〇〇〇〇さんで、親子間での生前贈与です。同一世帯内での贈与となるので、耕作面積は変更なしの38aであり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、本人が10年、父が30年で常時従事されています。農機具はトラクター、コンバイン、田植え機を各1台所有されており、今後も引き続き耕作されます。譲受人の住所地は津市となっていますが、実家(下阿波)が営んでいる建設業が勤務先で、毎日伊賀市へ訪れているとのことで、通作距離については問題ないものと判断します。申請地は、実家から2～3kmと近隣であることから、引き続き効率よく活用できると判断します。また、申請農地にかかる借受人はおりません。
事務局	No.5 西柘植地区、所在地は下柘植の田3筆、面積は合計29.26㎡、譲渡人は三重郡菰野町の〇〇〇〇さん、譲受人は下柘植の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は14a、取得後も変わらず14aとなり伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は本人が25年、夫が25年で常時従事されています。農機具は耕耘機を1台所有されており、野菜を耕作されます。申請地は譲受人の自宅に隣接した農地で、現在も譲受人が管理されており、取得後も効率的に耕作できると認められます。なお申請農地にかかる借受人はおりません。
議長	只今の説明に関連して依那古地区担当委員、山田地区担当委員、阿波地区担当委員、西柘植地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
西岡推進委員	No.1について説明いたします。譲受人は妻ですので相続人ですが贈与による取得であり申請内容は何ら問題ありません。
宮本委員	No.2・3について説明いたします。地元の寺に土地を提供したことによる代替地としてこの農地を取得するということです。事務局の説明のとおり特に問題ありません。
森下委員	No.4について説明いたします。父が高齢になり息子へ生前贈与するもので何ら問題ありません。
奥沢委員	No.5について説明いたします。譲受人宅に隣接した畦畔のような形の農地で、宅地購入した際に手続きが漏れていたようです。現在も問題なく耕作されています。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第1号No.1～5について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第1号No.1～5について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第1号No.1～5は原案のとおり許可することに決定しました。続きまして議案第1号No.6～11を議題とします。事務局より議案の朗読と説明を求めます。

事務局	<p>No.6 府中地区、所在地は服部町の田19筆、畑2筆、面積は合計27,684㎡、譲渡人は大阪市鶴見区の〇〇〇〇さん他9名、譲受人は服部町の〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は270aで許可後は547aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は2年で、本人が常時従事されており、農機具は田植機、トラクター、コンバインを各1台所有されており、許可後は水稻等を耕作される予定です。現地は自宅から車で5分程度であるが、申請者は近隣の農地も管理していることから、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。</p>
事務局	<p>No.7 花垣地区、所在地は予野の田2筆、面積は合計3,627㎡、譲渡人は予野の〇〇〇〇〇さん、譲受人は予野の農事組合法人〇〇〇〇 理事 〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は2,182aで許可後は2,218aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、譲受人である農事組合法人〇〇〇〇については、議決権を有する構成員2名中1名が年間250日、農業に従事しており、かつ、売上高の全てが農業によるものであることから、農地所有適格法人の要件を満たしています。農機具は収穫機を1台、移植機を2台、トラクターを3台所有し、許可後は水稻を耕作する予定です。同法人は近隣の地区の農地を複数所有しており、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。</p>
事務局	<p>No.8 河合地区、所在地は馬田の畑1筆、面積は224㎡、譲渡人は大阪府守口市の〇〇〇〇〇〇さん、譲受人は比土の〇〇〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は無く、許可後は2aとなりますが、伊賀市空き家バンク制度交渉成立証明書が添付されていることから、耕作面積に問題はありません。農機具は今後近所の方に借りる予定で、野菜等を植える予定です。申請地は自宅に隣接しており、取得後も効率よく活用できると認められます。周辺地域の農業に対して支障はありません。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。本日農業委員さんは欠席ですが、去る8月27日に農業委員さん、推進委員さんとともに現地確認を行い、自宅の横であり効率よく活用できると判断できることから、特に問題はないということで確認をいただきました。</p>
事務局	<p>No.9 河合地区、所在地は川合の田1筆、面積は181㎡、譲渡人は川合の〇〇〇〇〇〇さん、譲受人は川合の〇〇〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は125aで許可後は127aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は、15年で、本人が常時従事されており、農機具は田植機を2台、トラクターを3台、コンバインを3台所有されており、許可後は水稻を耕作される予定です。現地は所有者の自宅の隣接地であり、取得後も引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。本日農業委員さんは欠席ですが、去る8月27日に農業委員さん、推進委員さんとともに現地確認を行い、自宅の横であり効率よく活用できると判断できることから、特に問題はないということで確認をいただきました。</p>
事務局	<p>No.10 中瀬地区、所在地は高畑の田2筆、畑1筆 面積は田畑合せて3,099㎡、譲渡人は奈良市の〇〇〇〇〇〇さん、譲受人は高畑の〇〇〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は49aで取得後の耕作面積は80aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農作業歴は本人が20年で、夫も20年常時従事しております。農機具は近所の方から必要な時に全てリースされています。遠方に居住する遠縁に当たる譲渡人が、申請地の管理ができなくなり、申請地周辺に居住する受人に売買し所有権移転するもので、通作について問題なく、申請地についてもこれまで受人が管理しており、引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。</p>

事務局	No.11 中瀬地区、所在地は高畑の田2筆、面積は合計6,012㎡、譲渡人は高畑の〇〇〇〇さん、譲受人は高畑の農事組合法人〇〇〇〇 理事 〇〇〇〇さんです。譲受人の耕作面積は3,760aで取得後の耕作面積は3,820aとなり、伊賀市の下限面積を満たしております。農事組合法人〇〇〇〇は、売り上げの全てが農業によるもので、農業関係者が議決権の全てを得ており、役員の過半数が農業に従事しているなど農地利用適格法人の要件を満たしており農地取得に問題ありません。農機具はトラクター、田植え機、コンバイン、堆肥散布機など一通り所有しています。申請地は2月末まで砂利採取を行っていた土地で、本年は作付けを行っていませんが、砂利採取後はそのまま譲受人に所有権移転する予定となっていたもので、法人事務所からも200mで通作について問題なく、引き続き効率よく活用できると判断します。なお、申請農地にかかる借受人はおりません。
議長	只今の説明に関連して、河合地区担当委員は本日欠席されておりますので、府中地区担当委員、花垣地区担当委員、中瀬地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
高田委員	No.6について説明いたします。8月27日現地を確認しました。特に問題はありません。
森中委員	No.7について説明いたします。8月末に事務局と立会を行いました。譲受人の〇〇〇〇が現在も作付けしている場所です。今後も引き続き耕作されるということで問題ありません。
西田委員	No.10について説明いたします。譲受人の〇〇さんは現在あまり農業をされていませんが、夫の定年退職により今後は機械を借りて水稻を作付けしたいということです。
西田委員	No.11について説明いたします。譲受人が〇〇〇〇ということで今までから耕作していた場所であり特に問題はありません。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第1号No.6～11について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第1号No.6～11について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第1号No.6～11は原案のとおり許可することに決定しました。続きまして議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題とします。議案第2号No.1について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	No.1 諏訪地区、所在地は諏訪の田2筆、面積は合計2,528㎡、転用しようとする地目は雑種地です。申請人は諏訪の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、資材置場です。申請地は、諏訪地区市民センターから西に約2kmに位置し、周囲を山林に囲まれた小規模な農地集団に属する基盤整備のなされていない農地であるため、第2種農地と判断します。申請人が平成10年頃から建設業に伴う資材置場として利用していたことから顛末書を添付しての申請となっています。申請地は山林に隣接した山間部の農地で日照時間が短く、農地としての生産性も低いことからこの農地を転用することはやむを得ないものと判断します。取水、汚水排水は無く、雨水も現在と同様に自然浸透の計画です。区や隣接する土地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。
議長	只今の説明に関連して、諏訪地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

前田委員	No.1について説明いたします。8月27日現地立会いを実施しました。建設業の資材置場にしているということですが、この農地の中に暗渠の水路があります。これについては所管部署ですでに占用の手続きが済んでいるとのこと。またこの農地の奥は本人所有の雑種地と山林があるのみで他に影響もなく転用はやむを得ないと思われま
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
西田委員	No.1について質問します。既に資材置場にしているということですが、いつから転用しているのですか。また顛末書は何と書いてあるのですか。
事務局	転用は平成10年頃で農地法の知識に乏しく手続きを怠っていたという内容の顛末書が提出されています。
議長	他にご意見はありませんか。ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第2号No.1について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第2号No.1は原案のとおり許可相当とすることに決定しました。続きまして議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題とします。議案第3号No.1～5について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	No.1 神戸地区、所在地は下神戸の田1筆、面積は1,471㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は下神戸の〇〇〇〇さん、譲受人は名張市の株式会社〇〇〇〇代表取締役 〇〇〇〇さんです。施設の概要は、太陽光発電施設として利用するものです。申請地は、伊賀南消防署丸山分署から東約500mに位置しており、周囲の優良農地とは分断された基盤整備のされていない農地であることから、第2種農地と判断します。当該農地は、水利の便が悪く生産性が低く、以前から休耕地となっており、今後も耕作活動が難しいことから、太陽光発電事業を行っている事業者が土地を譲り渡し管理してもらうとのことで、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。電力会社との協議及び経済産業省の認定も受けており、転用は確実に実行されるものと判断しております。転用計画につきましては、土地造成については整地のみで、周囲にはフェンスを設置いたします。太陽光パネルを360枚設置し、設置面積は604.80㎡となります。取水は無く、排水は雨水のみで自然浸透する計画となっております。工事期間は許可後から6ヶ月となっております。地元地区及び周辺土地所有者からの同意も得られており、周辺地域の農業に対して支障はありません。
事務局	No.2 山田地区、所在地は畑村の田1筆、面積は2,180㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は東京都渋谷区の〇〇〇〇さん、譲受人は名張市の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、不動産賃貸業を営んでいる譲受人の不動産を建築する際に発生する石材や残土等の資材置き場として利用するものです。申請地は、大山田保育園から西約100mに位置しており、特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから、第1種農地と認められます。譲受人は宗教法人も営んでおり、その拠点が畑村の農振農用地に囲まれた場所にあります。拠点からの距離や周辺農地の利用状況等を勘察し、申請地以外の土地では目的を達成できる土地が他にないことから、住宅やその他申請にかかる土地の周辺の地域において、居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されていることから、第1種農地の例外規定に当てはまると認められるため、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。工事計画につきましては、土地造成は隣の農地の高さまで盛り土を行い、周囲にはブロック壁を設けて隣接する農地への土砂の流出を防ぎます。取水は無く、排水は雨水のみであり、南側の既設水路へ放流する計画です。工事期間は許可日から令和2年10月末日までの予定となっております。地元地区や水利組合、また周辺土地所有者からの同意も得られており、周辺農地に支障はありません。

事務局	No.3 柘植地区、所在地は柘植町の畑1筆、面積は25㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は大阪府八尾市の〇〇〇〇さん、譲受人は柘植町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、駐車場として利用するものです。申請地は名阪国道上柘植インターから東へ約300mに位置し、周囲を宅地に囲まれた基盤整備されていない狭小な農地であることから、第2種農地と判断します。平成16年頃から譲受人が自宅の駐車場として利用しており、顛末書を添付しての申請となっています。申請地は宅地に囲まれた生産性の低い狭小な農地で、譲受人宅に隣接しているため他に代替地もなく今回の転用はやむを得ないものと考えられます。取水はなく排水は雨水のみで、現在と同様に自然浸透及び南側の既設水路へ放流します。地元地区及び隣接する土地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。
事務局	No.4 壬生野地区、所在地は川西の畑1筆、面積は145㎡、転用しようとする地目は宅地です。譲渡人は川西の〇〇〇〇さん、譲受人は川西の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、宅地、倉庫、駐車場として利用するものです。申請地は名阪国道壬生野インターから東へ約900mに位置し、集落内に介在する小規模な農地集団に属する基盤整備されていない農地であることから、第2種農地と判断します。譲受人の家族が増えたことにより離れ・倉庫・駐車場を新たに建設する計画で、申請地は現在の自宅に隣接して利便性もよく、他に代替地もないことからこの農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。工事期間は、許可日から令和3年3月31日までの計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、取水は上水道を利用、汚水排水は敷地南側の集落排水に接続します。雨水は北側の既設水路へ放流します。土地面積に対する建ぺい率は41.78%で適正な建ぺい率22%を超えています。地元地区及び隣接する土地所有者には申請内容を説明済みであり、周辺の農地に対して支障はありません。
事務局	No.5 花之木地区、所在地は大内の田10筆、面積は合計6,559.25㎡、許可日から令和3年3月31日までの間、〇〇〇〇病院新築工事に伴う水路改修工事のための資材置場及び建築機材等の駐車場として一時転用しようとするものです。賃借人は東京都港区の株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇さん、賃貸人は大野木の〇〇〇〇他8名です。申請地は名阪国道 大内ICから南西に約300mに位置する農用区域内農地です。今回の申請は一時的な利用に供するために行うものであり、他に建設用資材置き場及び建築機材等の駐車場にできる適した土地がないことから、当該農地を一時転用することはやむを得ないと考えられます。土地造成は表土を集積し敷地内に仮置きしたうえで整地し、取水はなく、排水は雨水のみで、自然浸透並びに仮設沈砂池を2箇所設け、既設排水路へ放流します。一時転用期間終了後の農地の復元については、土地賃貸借契約書の文面で示されており、間違いなく遂行できると認められます。地元地区及び周辺所有者からの同意も得られており、周辺地域の農業に対して支障はないと判断します。
議長	只今の説明に関連して、神戸地区担当委員、山田地区担当委員、柘植地区担当委員、壬生野地区担当委員、花之木地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
木下委員	No.1について説明いたします。8月22日現地立会いを実施しました。以前から水の便も悪く耕作しづらいことから休耕地になっていましたが太陽光発電施設にしたいということで、地元の同意もあり問題ありません。
宮本委員	No.2について説明いたします。事務局の説明のとおりですが、現在は水稻作付していますので刈取り後に資材置場にするとということで問題ありません。
福森委員	No.3について説明いたします。8月28日に現地立会いを行いました。特に問題ないものと考えます。
金谷委員	No.4について説明いたします。8月28日に現地を確認しました。譲受人の子が県外から帰ってくることになり、現在ある納屋を壊し、敷地を少し拡張して住宅等を建築するものです。周囲の農地への影響もなく全く問題ありません。

西山委員	No.5についてご説明いたします。8月31日に現地立会いを行いました。総合病院の工事の関係で水路断面を広げる工事に伴う資材置場です。この辺りでは一番下流に位置し名阪国道に近いこの場所を選定したとのこと。来季の水稲作付けに間に合うよう一時転用するという事で問題ないものと考えます。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
西田委員	No.2について質問します。第1種農地で例外規定ということですが、どのような内容ですか。
事務局	内容は「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当します。農地法施行規則第33条第4号に該当します。
議長	他にご意見ございませんか。
西田委員	No.5について質問します。土地改良事業の区域内で第1種農地ということですが、圃場整備された農地の一部を部分的に使うということですか。
事務局	部分的ではなく全筆です。小さい面積の田も土地改良事業で換地処分された農地です。
西田委員	25㎡でも圃場整備されているのですか。
西山委員	小さい面積の田は一部割田になっているところもあります。
議長	他にご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第3号No.1～5について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第3号No.1～5について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第3号No.1～5は原案のとおり許可相当とすることに決定しました。続きまして議案第3号No.6～11を議題とします。事務局より議案の説明を求めます。
事務局	No.6 府中地区、所在地は服部町の畑1筆、面積は796㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は服部町の〇〇〇〇さん、譲受人は服部町の株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇さんです。施設の概要は、資材置場兼車両置き場5台分として利用するものです。申請地は旧市役所から北東に約900mに位置し、都市計画法第8条第1項に規定する用途地域が定められている農地であることから、第3種農地と認められます。現在も休耕地であり、会社の近隣で当該目的を達成することができる土地がないことから、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。土地造成は整地のみで、取水はなく、排水は雨水のみで、既設排水路へ放流します。地元地区及び周辺所有者からの同意も得られており、周辺地域の農業に対して支障はないと判断します。

事務局	<p>No.7 玉滝地区、所在地は玉瀧の田1筆、面積は49㎡、譲渡人は玉瀧の〇〇〇〇さんです。譲受人は玉瀧の株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、〇〇〇〇の資材置場として利用するものです。申請地は玉瀧地区市民センターから北西へ約800mに位置する農地で、周囲を宅地及び雑種地で囲まれており、基盤整備されていない狭小な農地であることから、第2種農地と判断します。当該農地は以前から耕作を行っておらず、今後も管理が難しく、近隣で代替地がないことから、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。転用計画としましては、資材置き場として整備する計画となっています。工事期間は許可日から令和2年9月30日までの計画です。 工事計画としては、土地造成は整地のみで。取水もなく、排水は雨水のみで自然浸透及び既設排水路へ安全に放流する計画です。 地元地区、周辺土地所有者へは事業について説明済みで同意を得られており、周辺農地等へ被害を及ぼした場合は、申請者が責任をもって解決することとなっており、農地転用については特に問題ないものと判断しています。</p>
事務局	<p>No.8 玉滝地区、所在地は玉瀧の田3筆、面積は合計205㎡、転用しようとする地目は宅地です。使用貸人は玉瀧の〇〇〇〇さん、使用借人は〇〇〇〇さんで親子間での20年間の使用貸借権が設定されています。施設の概要は分家住宅1棟の新築です。申請地は、玉滝地区市民センターから北西へ600mに位置する10ha未満の小規模な農地集団に属する基盤整備されていない農地であり、いずれの農地区分にも該当しないその他の農地第2種農地と判断します。当該農地は以前から休耕地となっており、使用貸人と使用借人が親子の関係であり、隣接する宅地のスペースを共用利用できるため、必要最低限の転用となることから、この転用はやむを得ないものと判断します。申請地の面積272.42㎡に対し、居宅の建築面積は112.21㎡であり、建ぺい率は41%となり、許可基準の22%を満たしております。土地造成は整地のみで、南側、西側、北側にコンクリートブロックを設置し、土砂及び雨水の流出を防止します。工事計画は住居を整備するものであり、取水は上水道、汚水・生活排水は合併浄化槽を設置し東側既設側溝へ放流します。雨水についても浸透枿を設置して処理します。工事期間は許可日から令和3年2月末日までとなります。地元地区や周辺土地所有者からの同意も得られており、周辺農地への支障はないと判断します。</p>
事務局	<p>No.9 玉滝地区、所在地は玉瀧の畑4筆で合計805㎡です。所有者は玉瀧の〇〇〇〇さん、平野北谷の〇〇〇〇さん、譲受人兼地上権者は名張市の株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇さんです。転用しようとする地目は雑種地です。施設の概要は、太陽光発電施設として利用するものです。申請地は玉滝地区市民センターから西へ800mに位置する農地で、申請地は、周囲を宅地及び山林で囲まれており、10ha未満の小規模な農地集団に属する基盤整備されていない農地であるため、いずれの農地区分の要件にも該当しないその他の農地で第2種農地と判断します。現在も休耕地であり、当該農地を太陽光発電施設として管理をし、遊休農地を活用していくことで、この農地を転用することはやむを得ないものと考えられます。また、電力会社との協議及び経済産業省の認定も受けており、転用は確実にされるものと判断します。工事期間は許可日から6カ月の計画です。工事計画につきましては、土地造成は整地のみで、周囲はフェンスを設置します。取水はなく排水は雨水のみで自然浸透の計画です。太陽光パネルを252枚設置し、設置面積は488.88㎡であり、設置割合は40%を超えます。地元地区及び周辺所有者からの同意も得られており、周辺地域の農業に対して支障はないと判断します。</p>

事務局	<p>No.10 中瀬地区、所在地は高畑の田1筆、面積は1,736㎡、転用しようとする地目は雑種地です。譲渡人は高畑の〇〇〇〇さん、譲受人は柘植町の〇〇〇〇さんです。施設の概要は、太陽光発電施設および駐車場、資材置場の設置です。申請地は、名阪国道中瀬インターから北に500mに位置する北側に隣接する一団の水稻に適した土性の農地と異なった畑作物に適した一団の畑地で、東側に太陽光発電施設と国道、南側、西側に宅地と山林に囲まれた10ha未満の小規模な生産性の低い一団の農地でいずれの要件にも該当しないその他の農地で第2種農地と判断します。譲受人の太陽光発電施設が東側に隣接しており、事業拡大に利便性がよく譲渡人が経営縮小のため耕作していなかったことなどから利害が一致するなど、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。土地造成は整地のみで、周囲にはフェンスを設置いたします。太陽光パネルを264枚設置し、設置面積は513㎡となります。電力会社との協議済みで、経産省の認可も取れています。申請地に接道する農道は幅が狭く、待避する場所もないため、申請地に駐車場140㎡を確保し、メンテナンス作業のための資材置場も348㎡設置します。取水はなく、排水は雨水のみで自然浸透により処理します。工事期間は許可日から12月末日までの計画となっています。地元地区、周辺土地所有者に事業の説明済みで同意も得られております。隣接農地所有者にも承諾済みで、自治会長、土地改良区からの同意も得られており、転用について問題ないものと判断します。</p>
事務局	<p>No.11 阿保地区、所在地は別府の田3筆、面積は合計1,582㎡、農地を嵩上げすることによる一時転用です。貸人は別府の〇〇〇〇さん他1名で、借人は霧生の有限会社〇〇〇〇代表取締役〇〇〇〇さんです。施設の概要は、栗の植林計画による農地の嵩上です。貸人、借人の間で許可日から3年間の使用貸借契約が交わされております。申請地は、近鉄青山駅から北に500m位置する周囲を山林に囲まれた10ha未満の小規模な生産性の低い一団の農地でいずれの要件にも該当しないその他の農地で第2種農地と判断します。借人が行う建設業にて建設発生土(土砂)の受け入れ先を探していたところ、周囲を山林で囲まれた谷の底地で、獣害も多く、休耕していたため、地主や地元から嵩上による農地の有効利用を目的とした依頼があり本計画となったもので、今回の転用はやむを得ないものと考えられます。事業計画によりますと、全体面積2,790㎡、埋め立て度量は、33,480.30㎡の土砂を埋め立て農地の嵩上を行い栗を植樹する計画です。農地以外については、全て山林で、貸人所有の山林については使用貸借契約が交わされており、近鉄不動産所有の山林については、借人が取得する予定で、契約書が添付されています。埋め立ての方法は、巻出し高30cm毎に締(しめ)固めを行い、安定勾配1:1.5を確保し、法面は藁芝張り養生を行う予定です。埋め立てる建設発生土(土砂のみ)については、市内の総合病院新築工事に伴う建設発生土(土砂のみ)を受け入れる予定で、受入確認取交書、運搬経路図を添付させています。埋め立てにあたりましては、地元関係者との調整も済みで、災害防止計画を策定し、危険防止のための看板、標識、カーブミラーの設置、一般道で泥の確認があれば清掃などを行うことなどの計画となっています。取水はなく、排水は雨水のみで、埋め立て計画地北側の里道との間に水路を新設し最深部に集水枥を設け、里道の反対側にある既存の水路に放流する計画となっています。工事期間は許可日から3年間の計画となっています。地元地区、周辺土地所有者に事業の説明済みで同意も得られております。隣接農地所有者にも承諾済みで、転用について問題ないものと判断します。</p>
議長	<p>只今の説明に関連して、府中地区担当委員、玉滝地区担当委員、中瀬地区担当委員、阿保地区担当委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。</p>
高田委員	<p>No.6について説明いたします。8月27日現地確認を行い、特に問題ありませんでした。</p>
吉岡委員	<p>No.7について説明いたします。現地確認をしましたが、竹島建設の隣地を資材置場にしたということで問題ありません。</p>
吉岡委員	<p>No.8について説明いたします。現在親子3代で住んでいますが分家住宅を建築するものです。親子間での使用貸借ですが特に問題はありません。</p>
吉岡委員	<p>No.9について説明いたします。太陽光発電施設については区の総集會に諮られ、契約書を取り交わしています。内容についても何ら問題ありません。</p>

西田委員	No.10について説明いたします。現地確認を行い特に問題ありません。
吉岡推進委員	担当農業委員が欠席ですので変わってNo.11について説明します。8月28日現地確認を行いました。片側を道路、片側を山林に囲まれた農地の嵩上げで、どのような土を入れるのか心配しましたが病院の工事の残土ということで大丈夫だと思います。勾配については1:1.2ではダメだと思いますが1:1.5ということですので問題ありません。また排水についても大きい柵に取り換えるため問題はありません。
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第3号No.6～11について、一括して採決することに異議はございませんか。
一同	異議なし。
議長	議案第3号No.6～11について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第3号No.6～11は原案のとおり許可相当とすることに決定しました。続きまして、議案第4号「農用地利用集積計画について」を議題とします。事務局より議案の朗読と説明を求めます。
事務局	<p>農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により伊賀市長より農用地利用集積計画の決定を求められております。利用権設定が、新規設定56件、再設定3件、所有権移転1件で、計画面積は合計235,999㎡です。</p> <p>(説明)</p> <p>総会資料20ページをご覧ください。整理番号434、435 借り手である大阪府八尾市の株式会社〇〇〇〇につきましても、農業従事者として伊賀市で耕作面積がなかったことから、去る9月1日に新規営農面談を行いました。申請人は、以前から当該地において農作業を行っていましたが、今回会社で利用権を設定し、花の苗を耕作する計画であり、地元との関係も良好であることから、異議はなく、特に問題ないと判断され承認を得ました。続きまして、総会資料59ページをご覧ください。整理番号491 所有権の移転を受けるものは松阪市の公益財団法人三重県農林水産支援センター、所有権を移転するものは大阪府八尾市の〇〇〇〇、所有権を移転する土地は界外地内の田3筆、畑1筆、合計6,018㎡です。農地売買等事業により引き渡しを行う日は令和2年10月16日を予定しています。</p> <p>以上の農用地利用集積計画の内容は伊賀市の基本構想に適合しており、利用権の設定を受けた後において備えるべき要件である、耕作すべき農用地のすべてについて耕作を行うと認められ、また耕作に必要な農作業についても常時従事すると認められます。いずれの対象農地も効率的に利用することが認められ、対象農地の関係権利者全ての同意が得られており、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしております。</p>
議長	説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問はございませんか。
一同	意見なし。
議長	ご意見が無いようですので、質疑を終結し、採決いたします。議案第4号について、計画案のとおり意見の決定をすることに賛成の方は挙手をお願いします。
一同	(挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第4号は、計画案のとおり意見の決定をすることに決定しました。

議長	以上で本日の議案の審議ならびに報告事項はすべて終了いたしました。この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いします。
議長	ご意見が無いようですので、以上をもちまして、伊賀市農業委員会第2回総会を閉会いたします。

会長は議事録を作成し、議事録署名者とともに署名する。

令和2年11月10日

会長

吉岡 康夫

⑩

議事録署名者

西田 富司夫

⑩

議事録署名者

木下 賢一

⑩